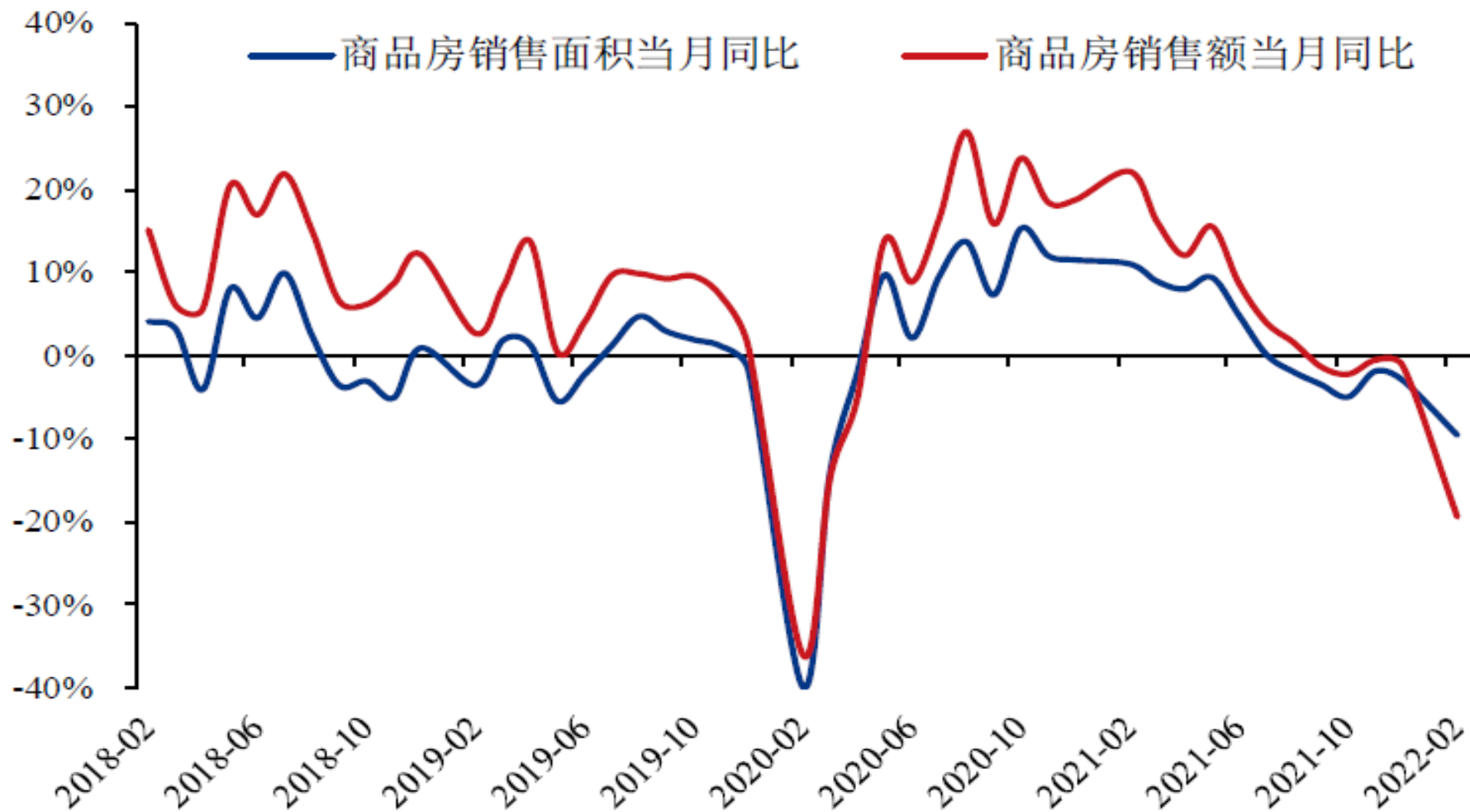


第一金中國世紀基金

市場回顧與發展

房地產銷售仍在下滑



資料來源: WIND · 粵開證券 · 2022/03

地產政策大幅放鬆

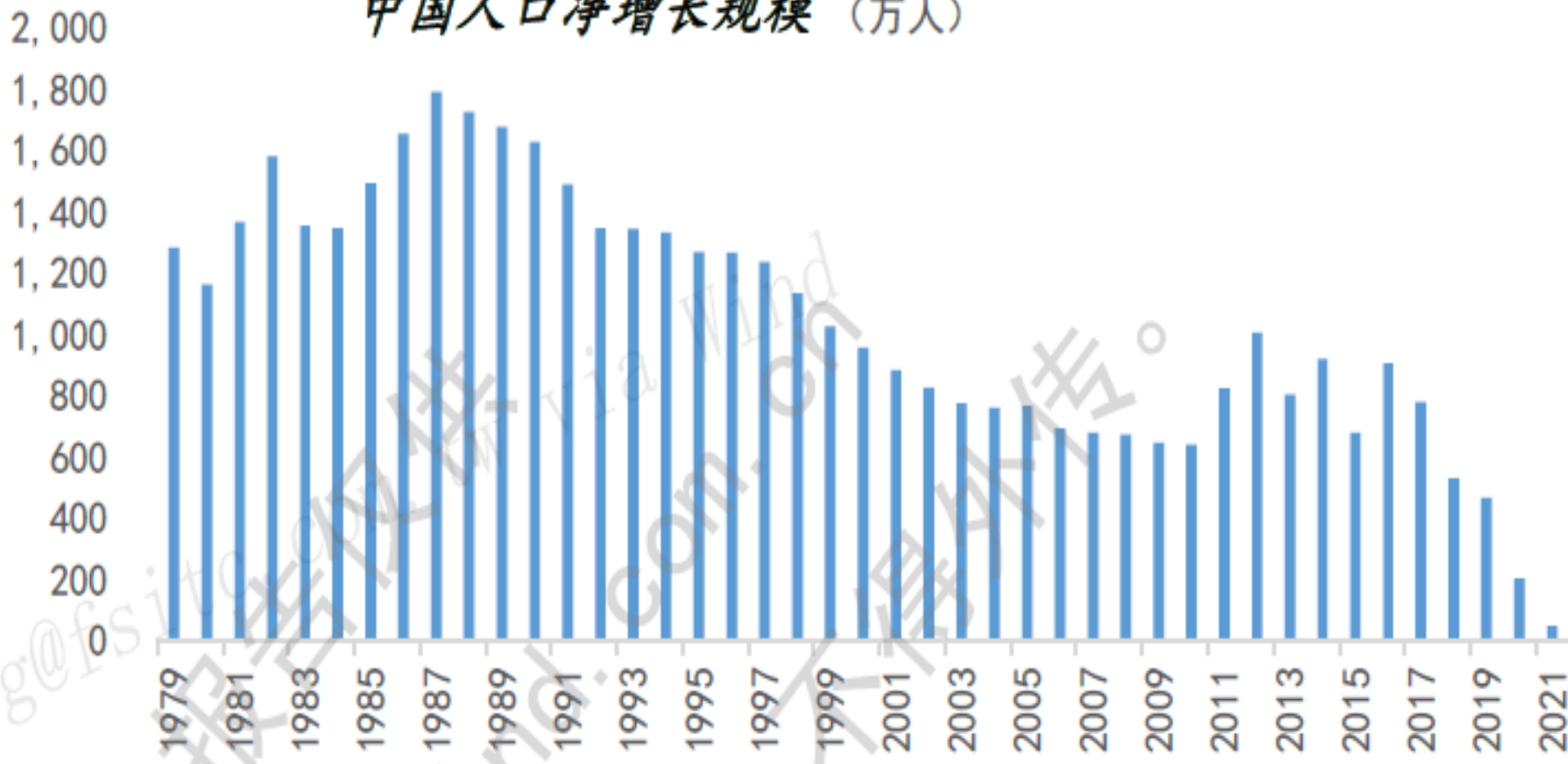
时间	地区	房地产贷款政策新闻
2021年9月29日	全国	人民银行、银保监会联合召开房地产金融工作座谈会。会议要求，金融机构要按照法治化、市场化原则，配合相关部门和地方政府共同维护房地产市场的平稳健康发展，维护住房消费者合法权益。
2021年10月1日	广州	虽然全国房贷利率仍呈现上升态势，但是在局部地区，银行和市场博弈的反转信号在出现。广州、佛山等地的部分国有大行和股份行已经在下调房贷利率。
2021年12月6日	全国	11 月份贝壳研究院监测的 100+ 个城市主流首套房贷款利率为 5.69% ，较 10 月份回落 4 个基点；二套房贷款利率为 5.96% ，较 10 月份回落 3 个基点。
2021年12月13日	深圳	部分中小银行下调房贷利率，二套最低 5.25% 首套房贷款利率最低可至 4.95% ，二套房贷款利率最低可至 5.25% 。中小银行价格降幅比较大，建行等传统大行价格暂未有松动。
2022年1月6日	北京	部分银行二手房贷放款时间明显提速，此前约半年时间提速至最快 1 个月内。但大行放款时间普遍暂未有明显变化，客户需要排队且放款时间不确定。房贷利率方面，目前北京地区银行未有调整，首套仍为 5.2% ，二套为 5.7% 。
2022年1月6日	广州	房贷首套利率从 5.85% （ LPR+120BP ）左右普遍降至 5.65% （ LPR+100BP ）左右，二套则从 6.05% （ LPR+140BP ）左右降至 5.85% （ LPR+120BP ）左右。
2022年1月6日	上海	二手房房贷发放提速，银行房贷放款周期从 4 至 6 个月缩短至 1 个月以内
2022年1月11日	杭州	房贷额度紧张程度有所缓解，放款周期在 1 个月左右。商业银行房贷利率全面回落到 6% 以下，其中首套贷款利率在 5.85%—5.9% ，二套 5.95%—6% 。
2022年1月14日	北京	各银行的房贷利率保持不变，首套在 LPR 基础上上浮 55 个基点，即 5.2% ；二套上浮 105 个基点，即 5.7% 。房贷额度充足，去年存量的按揭贷款已陆续放款。
2022年1月14日	广州	房贷利率已经进入“ 5 ”时代，与北京、上海保持一致。
2022年1月18日	上海	房贷的审批速度大大提升。现在银行房贷时间一般在 2 个月左右，最快 1 个月就可以放款。

資料來源：華安證券·2022/03

人口進入轉折點

■ 2021中國新生兒數量為1062萬人，僅比死亡數1014萬略高

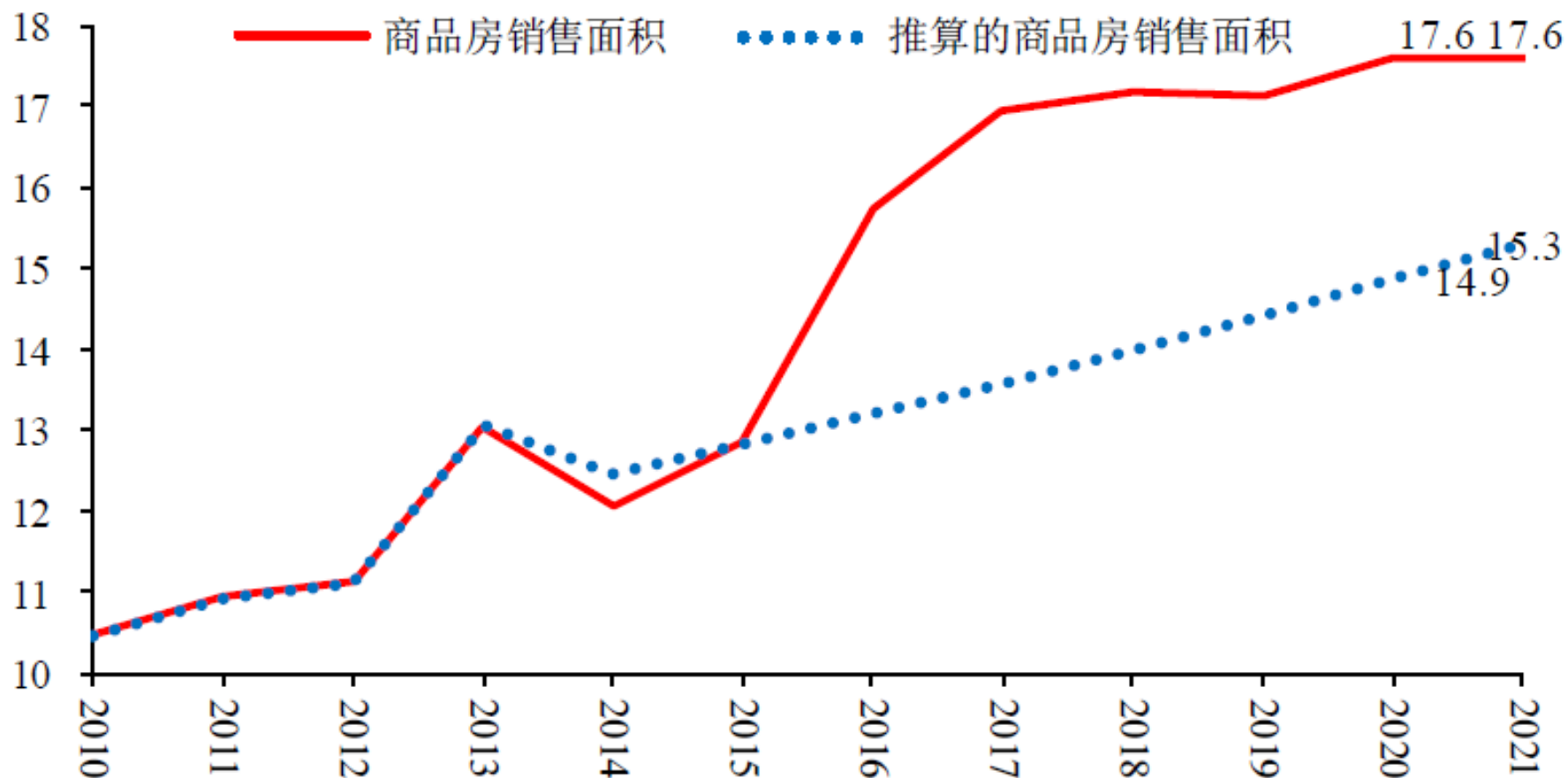
中國人口淨增長規模（萬人）



資料來源：WIND · 國聯證券 · 2022/03

已被透支的房地產銷售

商品房銷售面積真實值與估計值，億平方米



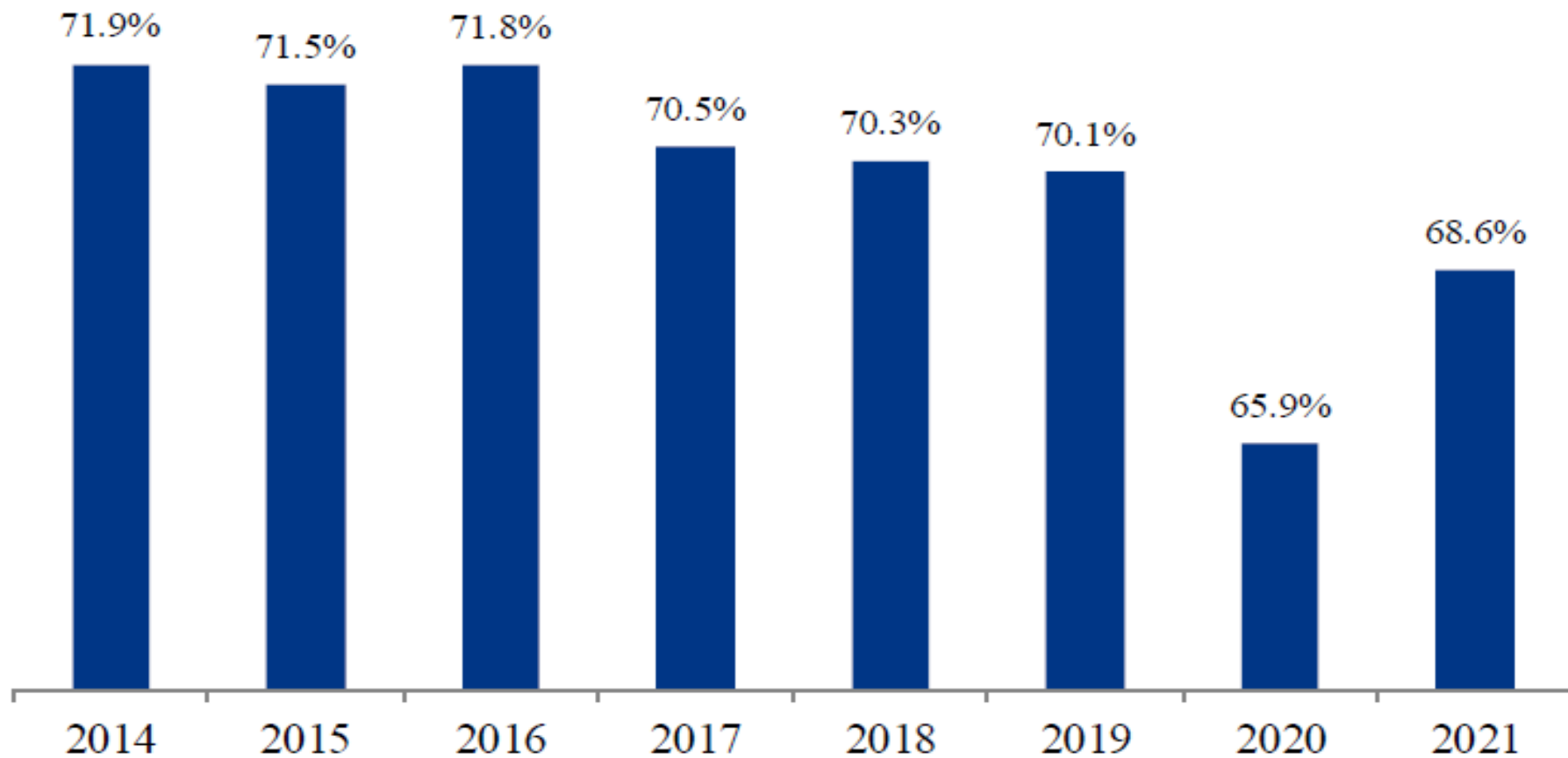
地方政府收入銳減

月份	2019-2020 两 年平均进度	2021 收入进 度放缓幅度	2021	2022 收入进 度放缓幅度	2022E	2022 收入进度放缓幅度 (城投不拿地)	2022E
预算数		—	100%	—	100%	—	100%
2月合计	11%	2%	13%	-5.1%	8%	-8.0%	5%
3月	6%	0%	6%	-2.6%	4%	-4.0%	2%
4月	7%	-1%	6%	-2.6%	3%	-4.0%	2%
5月	7%	-2%	6%	-2.6%	3%	-4.0%	2%
6月	10%	0%	10%	-2.6%	7%	-4.0%	6%
7月	10%	-1%	8%	-2.6%	6%	-4.0%	4%
8月	10%	-3%	7%	-2.6%	4%	-4.0%	3%
9月	10%	-2%	8%	-2.6%	5%	-4.0%	4%
10月	9%	-3%	7%	-2.6%	4%	-4.0%	3%
11月	12%	-2%	10%	-2.6%	7%	-4.0%	6%
12月	25%	-2%	23%	-2.6%	21%	-4.0%	19%
全年合计	117%	-14%	103%	-31%	73%	-48%	56%
预期收入(亿元)		98843		90533		90533	
实际收入(亿元)		87051		62776		47180	
减收=实际-预期(亿元)		-11792		-27758		-43353	

資料來源：WIND·民生信證券·2022/03

消費市場仍然疲弱

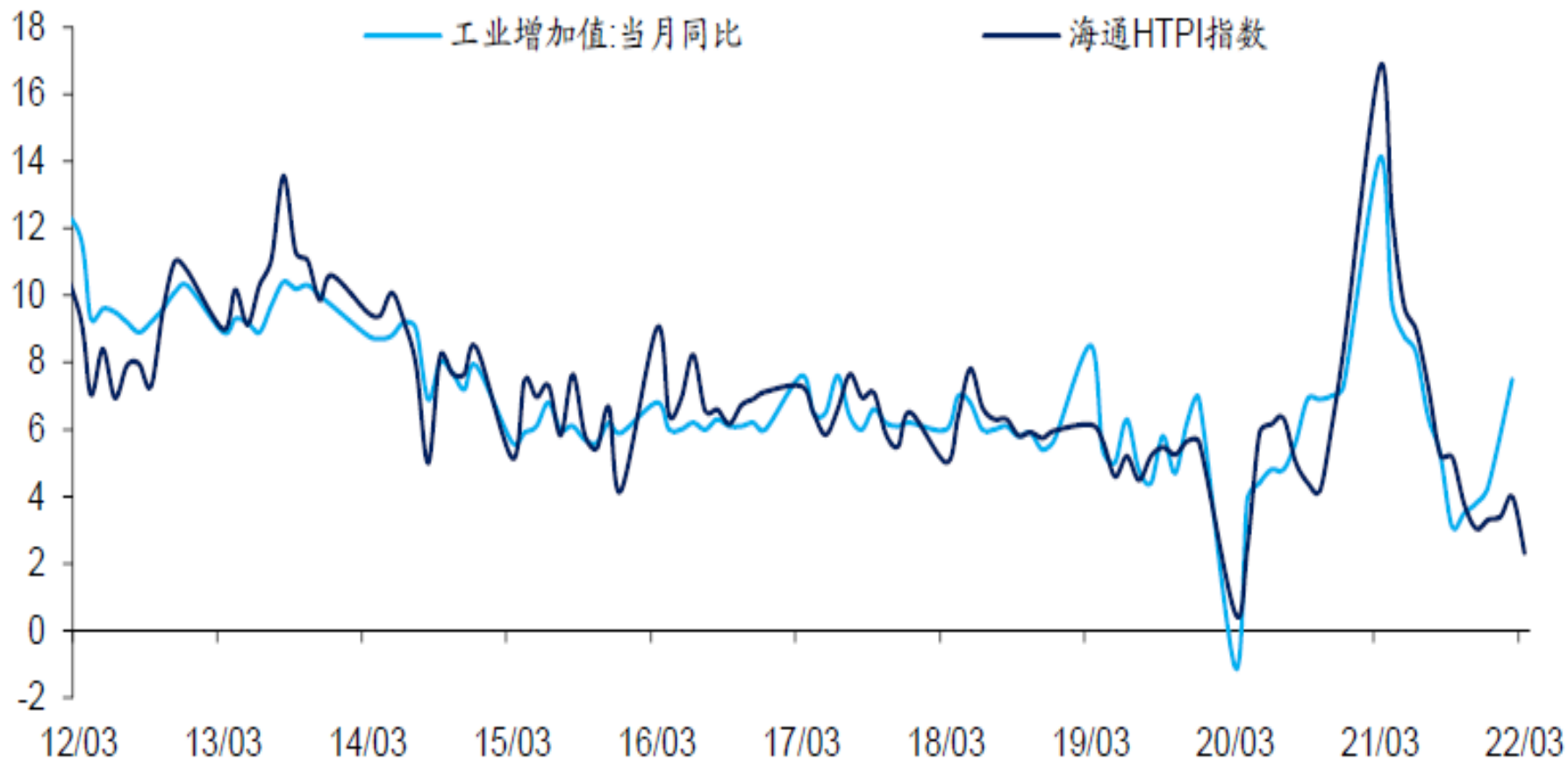
■ 全国居民平均消费倾向



資料來源：WIND · 粵開證券 · 2022/03

疫情封城影響經濟

海通宏观生产同步指标与工业增加值同比走势 (%)



資料來源：WIND · 海通證券 · 2022/04

李克強 人之將走 其言也善

- GDP增長: 5.5%的目標，是不容易的，必須有相應的政策支撐
- 中美關係: 雙方打開了大門，就不應再關上，更不能脫鉤
- 改革開放: 中國應堅定不移的開放，長江黃河不會倒流
- 兩岸關係: 兩岸和衷共濟，和平發展

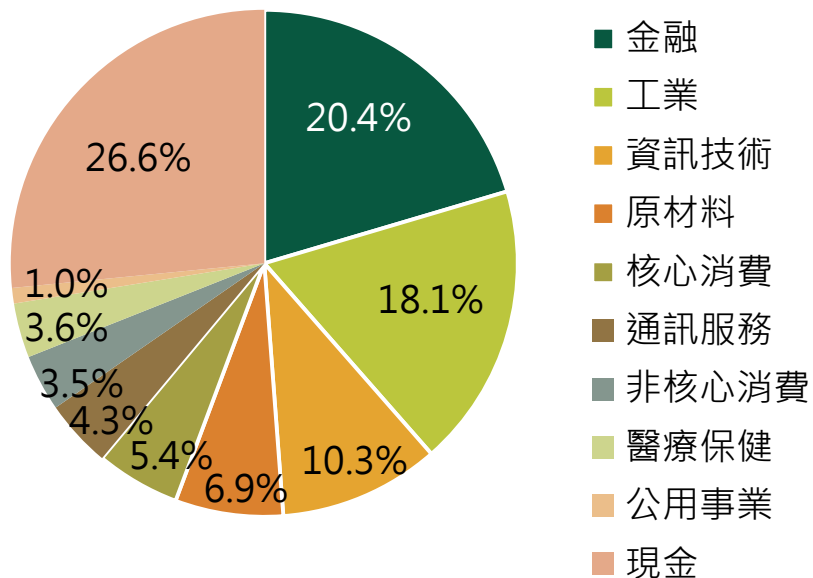
基金績效與投資組合

基金績效與資產配置

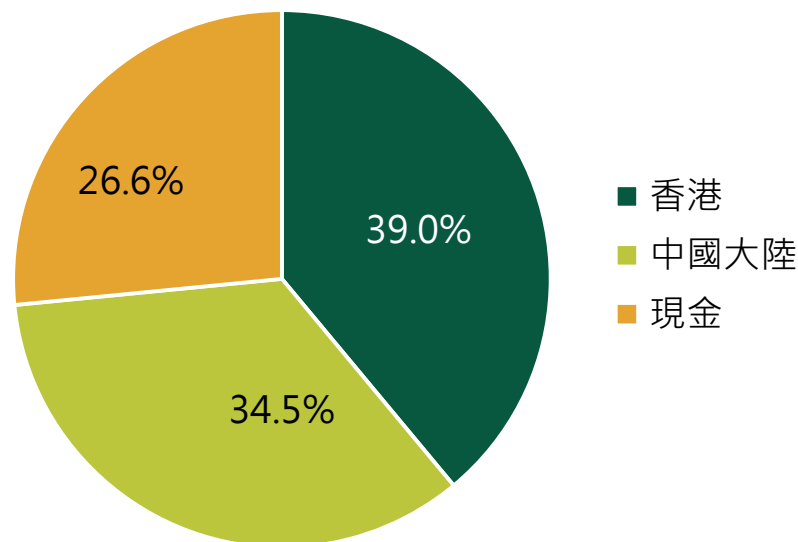
基金績效(%)

	三個月	六個月	今年以來	一年	二年	三年	成立以來
中國世紀-新臺幣	-5.05	-2.48	-5.05	-3.4	39.75	36.47	33.6
60%滬深300+40%恆生國企-新臺幣	-8.24	-10.42	-8.24	-20.64	2.01	-11.07	-7.68

產業配置



國家配置



前十大持股說明

資產名稱	類別	區域	比重 (%)	企業特點
中國太平	金融	香港	9.05	綜合保險集團
東方海外國際	工業	香港	7.47	貨櫃海運服務商
騰訊控股	通訊服務	香港	4.32	網路社交龍頭
高新興	資訊技術	中國大陸	3.87	電子車牌廠商
鞍鋼股份	原材料	香港	3.79	高爐鋼鐵廠
科大訊飛	資訊技術	中國大陸	3.62	中國AI技術服務商
中國平安	金融	香港	3.61	綜合保險集團
建設銀行	金融	香港	2.97	中國四大國有銀行
貴州茅台	核心消費	中國大陸	2.67	中國最大白酒企業
伊利股份	核心消費	中國大陸	2.3	中國最大乳製品商

資料來源：第一金投信 · 2022/3/31

未來展望與投資策略

展望與策略

■ 市場展望：

- 一 中國總理李克強表示，GDP增長5.5%的目標是需要配套政策的，委婉的表達了該目標的困難。今年以來，疫情在中國各地此起彼落，西安、深圳、上海接力封城，由於疫情已經擴大，如果上海封城不能在短期取得清零的效果，那這些城市的封鎖，對於經濟產出的減少不但難以彌補，還有更長期的傷害。而中國房地產持續下行的趨勢，目前也尚未看到改善的跡象，疫情與地產兩者都對內需消費帶來壓力。但隨著市場估值的下跌，部分高附加價值的服務業與製造業升級也會帶來新的投資機會。

■ 區域配置：以A+H為主要配置區域

- 一 由於MSCI分階段納入A股，核心配置於長期產業競爭力佳與估值優勢之藍籌金融股，醫療，核心消費等類股。
- 一 持續看好結構性機會帶來成長型個股的表現，關注碳中和、產業升級、消費升級等投資機會。

【共同基金風險聲明】

第一金投信獨立經營管理。本基金經金管會核准或同意生效，惟不表示絕無風險。基金經理公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益；基金經理公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責基金之盈虧，亦不保證最低之收益，投資人申購前應詳閱基金公開說明書。有關基金應負擔之費用（境外基金含分銷費用、反稀釋費用）及基金之相關投資風險已揭露於基金之公開說明書或投資人須知中，基金經理公司及各銷售機構備有公開說明書，歡迎索取，或自行至基金經理公司官網（www.fsitc.com.tw）、公開資訊觀測站（mops.twse.com.tw）或境外基金資訊觀測站（announce.fundclear.com.tw）下載。**本基金無受存款保險、保險安定基金或其他相關保護機制之保障，投資人須自負盈虧，最大損失可能為全部本金。**

基金高收益債券之投資占顯著比重者，適合能承受較高風險之非保守型之投資人。由於高收益債券之信用評等未達投資等級或未經信用評等，且對利率變動的敏感度甚高，故本基金可能會因利率上升、市場流動性下降，或債券發行機構違約不支付本金、利息或破產而蒙受虧損，投資人應審慎評估。本基金不適合無法承擔相關風險之投資人。投資人投資以高收益債券為訴求之基金不宜占其投資組合過高之比重。投資高收益債券之基金可能投資美國Rule 144A 債券（境內基金投資比例最高可達基金總資產30%，實際投資上限詳見各基金公開說明書），該債券屬私募性質，易發生流動性不足，財務訊息揭露不完整或價格不透明導致高波動性之風險。

部分可配息基金配息前未先扣除應負擔之相關費用，且基金的配息可能由基金的收益或本金中支付（各ETF基金或子基金配息前已先扣除應負擔之相關費用且配息不涉及本金）。任何涉及由本金支出的部份，可能導致原始投資金額以同等比例減損。基金配息率不代表基金報酬率，且過去配息率不代表未來配息率；基金淨值可能因市場因素而上下波動。基金經理公司不保證本基金最低之收益率或獲利，配息金額會因操作及收入來源而有變化，且投資之風險無法因分散投資而完全消除，投資人仍應自行承擔相關風險。投資人可至基金經理公司官網查詢最近12個月內由本金支付之配息組成項目。

基金配息之年化配息率為估算值，計算公式為「每單位配息金額÷除息日前一日之淨值×一年配息次數×100%」。各期間報酬率(含息)是假設收益分配均滾入再投資於本基金之期間累積報酬率。

目標到期基金到期即信託契約終止，經理公司將根據屆時淨資產價值進行償付。目標到期基金非定存之替代品，亦不保證收益分配金額與本金之全額返還。目標到期基金投資組合之持債在無信用風險發生的情況下，隨著愈接近到期日，市場價格將愈接近債券面額，然目標到期基金仍存在違約風險與價格損失風險。目標到期基金以持有債券至到期為主要投資策略，惟其投資組合可能因應贖回款需求、執行信用風險部位管理、資金再投資或適度增進收益等而進行調整；原則上，投資組合中個別債券到期年限以不超過基金實際存續年限為主，其存續期間（duration）將隨著債券存續年限縮短而逐年降低，並在期滿時接近於零。目標到期基金可能持有部分到期日超過或未及基金到期日之單一債券，故投資人將承擔債券再投資風險或價格風險；契約存續期間屆滿前提出買回者，將收取提前買回費用並歸入基金資產，以維護既有投資人利益。買回費用標準詳見公開說明書。目標到期基金不建議投資人從事短線交易並鼓勵投資人持有至基金到期。目標到期基金成立屆滿一定年限後，於基金持有之債券到期時，得投資短天期債券（含短天期公債），所指年限及「短天期債券」定義，詳見公開說明書。

內容涉及新興市場部分，因其波動性與風險程度較高，且政治與經濟情勢穩定度可能低於已開發國家，可能使資產價值受不同程度之影響。

中國為外匯管制市場，投資相關有價證券可能有資金無法即時匯回之風險，或可能因特殊情事致延遲給付買回價款，投資人另須留意中國特定政治、經濟、法規與市場等投資風險。

境外基金投資中國證券市場之有價證券，以掛牌上市有價證券及銀行間債券市場為限，除經金管會核准外，投資總額不得超過淨資產價值之20%。

匯率走勢可能影響所投資之海外資產而使資產價值變動。投資人以非本基金計價幣別之貨幣換匯後投資本基金者，須自行承擔匯率變動之風險。

人民幣相較於其他貨幣仍受政府高度控管，中國政府可能因政策性動作或管控金融市場而引導人民幣升貶值，造成人民幣匯率波動，投資人於投資人民幣計價受益權單位時應考量匯率波動風險。

南非幣一般被視為高波動、高風險貨幣，投資人應瞭解投資南非幣計價級別所額外承擔之匯率風險。若投資人係以非南非幣申購南非幣計價受益權單位基金，須額外承擔因換匯所生之匯率波動風險，本公司不鼓勵持有南非幣以外之投資人因投機匯率變動目的而選擇南非幣計價受益權單位。倘若南非幣匯率短期內波動過鉅，將明顯影響基金南非幣計價受益權單位之每單位淨值。

本資料提及之經濟走勢預測不必然代表該基金之績效，基金投資風險請詳閱基金公開說明書。

投資人因不同時間進場，將有不同之投資績效，過去之績效亦不代表未來績效之保證。

以過去績效進行模擬投資組合之報酬率，僅為歷史資料模擬投資組合之結果，不代表任何基金或相關投資組合之實際報酬率及未來績效保證；不同時間進行模擬操作，結果可能不同。

本資料提及之企業、指數或投資標的，僅為舉例說明之用，不代表任何投資之推薦。

有關未成立之基金初期資產配置，僅為暫訂規劃，實際投資配置可能依市場狀況而改變。

基金風險報酬等級，依投信投顧公會分類標準，由低至高分為RR1~RR5等五個等級。此分類係基於一般市況反映市場價格波動風險，無法涵蓋所有風險，不宜作為投資唯一依據，投資人仍應注意所投資基金之個別風險，並考量個人風險承擔能力、資金可運用期間等，始為投資判斷。相關基金之風險可能含有產業景氣循環變動、流動性不足、外匯管制、投資地區政經社會變動或其他投資風險。

遞延手續費N級別，持有未滿1、2、3年，手續費率分別為3%、2%、1%，於買回時以申購金額、贖回金額孰低計收，滿3年者免付。

（第一金證券投資信託股份有限公司 | 台北市民權東路三段 6 號 7 樓 | 02-2504-1000）

值得您信賴的投資好夥伴

第一金證券投資信託股份有限公司

www.fsitc.com.tw 0800-005-908

台北總公司	02-2504-1000	台北市民權東路三段6號7樓
新竹分公司	03-525-5380	新竹市英明街3號5樓
台中分公司	04-2229-2189	台中市自由路一段144號11樓
高雄分公司	07-332-3131	高雄市民權二路6號21樓之一